



91154 Roth

Koffer packen und einziehen! Neuwertige 3-Zimmer - Erdgeschosswohnung in Roth



330.000 €

Kaufpreis

78,02 m² Wohnfläche

vvoiiiiiaciie

3 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

330.000 €

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,02 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	nach
Zustand	

Preise & Kosten

Kaufpreis

Wertklasse

Gebäudeart

offen

Endenergiebedarf

•	
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Energieausweis	
Art	Bedarf
gültig bis	14.09.2032
Baujahr (Haus)	2022

Primär-Energieträger UMWELTWAER

Verkaufstatus

A+

20.00

Wohngebäude





Ausstattung

Befeuerung		Fahrstuhl	
Luft-Wärmepumpe	~	Personen-Fahrstuhl	~
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

KfW 55-Standard:

- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- kontrollierte Wohnraum-Be- und Entlüftungsanlage
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

Parkettböden in den Räumen Badezimmer mit WC, Bidet und Badewanne Gäste WC mit Dusche

Koffer packen und einziehen! Seite 2 / 11





Beschreibung

Neuwertige, kleine Wohnanlage mit 6 Wohnungen kleine Eigentümergemeinschaft mit lediglich 15 Einheiten in 3 Häusern Energieeffiziente KfW 55-Bauweise Ohne Barriere - Erdgeschosswohnung Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit kleinem Garten Badezimmer und separater Hauswirtschaftsraum Schlafzimmer und Büro, bzw. Kinderzimmer Tiefgaragenstellplatz inklusive

Lage

Stadt Roth:

- Kreisstadt des mittelfränkischen Landkreises Roth
- Einwohner ca. 28.000
- Metropolregion Nürnberg am nördlichen Rand des Fränkischen Seenlandes
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Rewe, Aldi, Lidl, DM etc.)
- Grund-, Haupt- und Mittelschule, Gymnasium, Berufsschule und Kitas/Kindergärten, Bäcker/Metzger, Post, Banken
- Bus-, Bahn- und Autobahnanbindung
- Anschluss Bundesstraße 2 über Rednitzhembach und Roth
- Regional-Express-Zügen nach München über Augsburg oder Ingolstadt
- S-Bahn Linie 2 über Roth und Büchenbach
- Lokalbahn Roth-Hilpoltstein
- Nürnberg ca. 25 km entfernt, zum Flughafen Nürnberg ca. 35 km
- Stadtbücherei, Kulturfabrik und Jugendhaus
- Naherholungsgebiet Rothsee, Altmühltal viele Freizeitmöglichkeiten

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.stadt-roth.de.

Koffer packen und einziehen! Seite 3 / 11









Koffer packen und einziehen! Seite 4 / 11









Koffer packen und einziehen! Seite 5 / 11









Koffer packen und einziehen! Seite 6 / 11









Koffer packen und einziehen! Seite 7 / 11





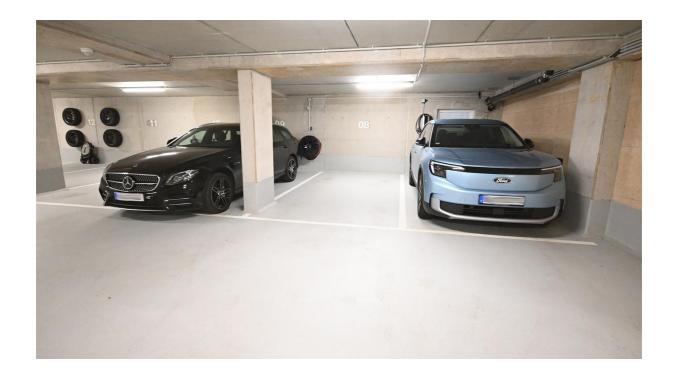


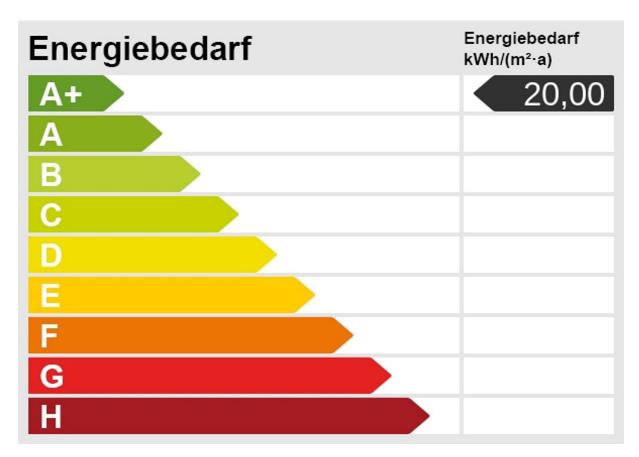


Koffer packen und einziehen! Seite 8 / 11





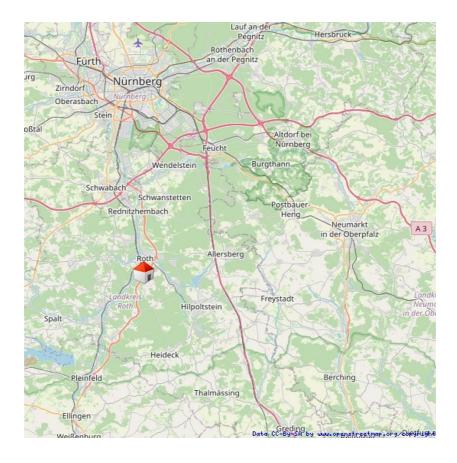


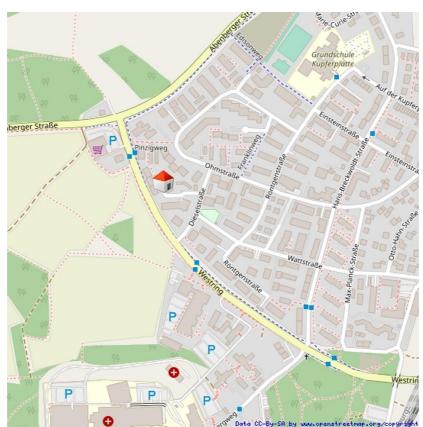


Koffer packen und einziehen! Seite 9 / 11









Koffer packen und einziehen! Seite 10 / 11







Koffer packen und einziehen! Seite 11 / 11